

Tolle 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse



zur Anzeige

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Fabian Franz Ess

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546

Mobile: +43 664 8180699

E-Mail: fabian.ess@sreal.at

Tolle 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse

Das Objekt, welches sich in der Witzkestrasse 32 in Hohenems befindet, überzeugt mit einer super Lage. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Minuten sämtliche

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine Bus & Bahnverbindung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss/Dachgeschoss (mit Lift) und verfügt über ca. 55 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 18 m² großen Terrasse.

Aktuell ist die Wohnung befristet bis 01.05.2026 um EUR 1.023,- inklusive Betriebskosten vermietet.

Raumaufteilung:

- Diele/Gang

- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich mit Einbauküche
- Terrasse

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Wohn-/Essbereich sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Als Zubehör steht ein Kellerabteil (ca. 5 m²) zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann für einen Aufpreis von EUR 19.900,- dazu erworben werden.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für schöne Wohnungen!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.750m

Universität <8.000m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Witzkestraße		
Anzeigen ID	221916		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	2
Baujahr	2008	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	18,00 m ²
Keller	5,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Pellets, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	45 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.8 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_354464_963/7399
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 219.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 290,5
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.